

## Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in Gloggnitz



**Objektnummer: 2205**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 2640 Gloggnitz                    |
| Baujahr:                      | 1957                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Keller:                       | 50,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | F 598,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 5,14                            |
| Kaufpreis:                    | 189.000,00 €                      |

## Ihr Ansprechpartner



### Brigitte Schatz

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

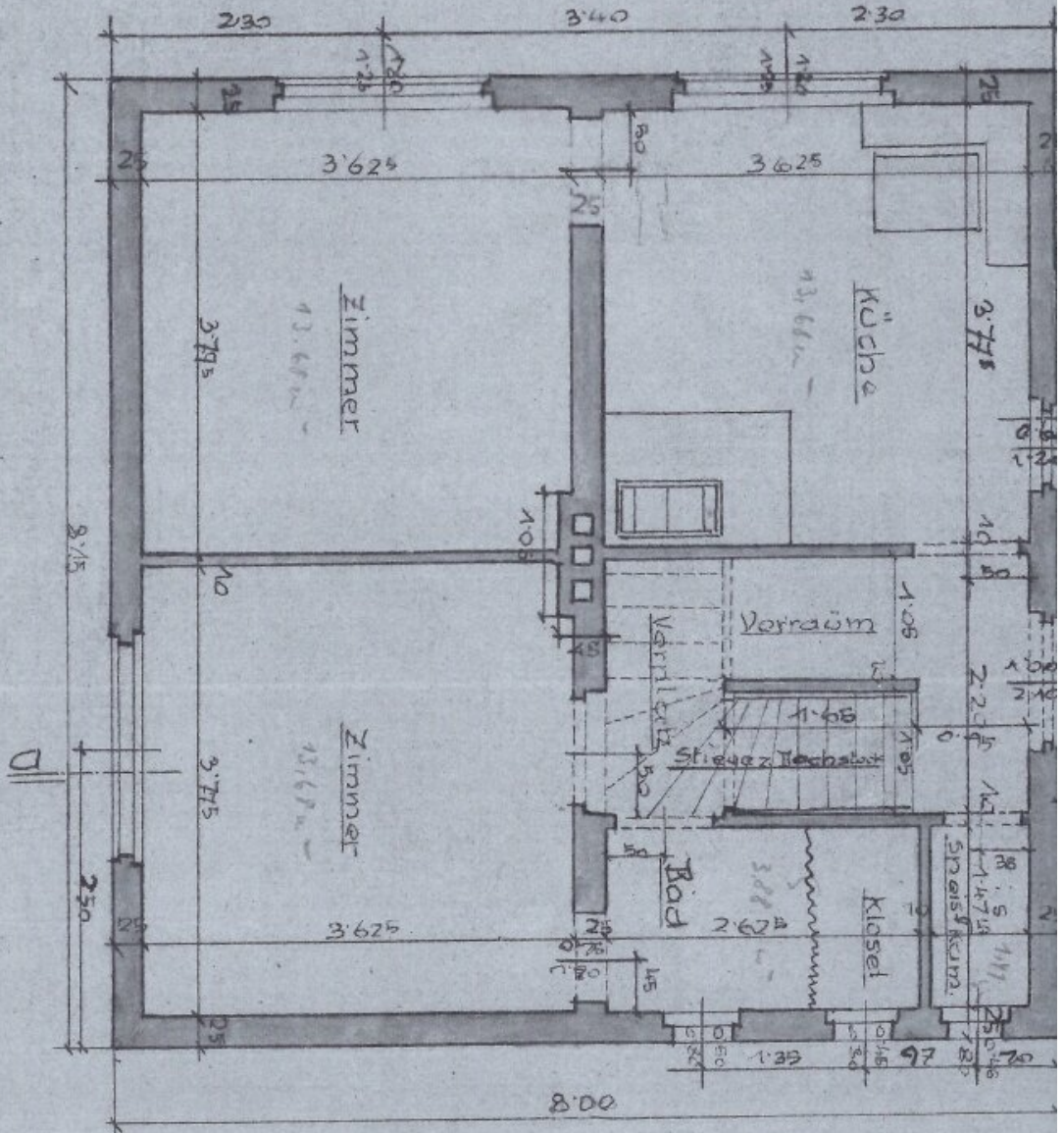






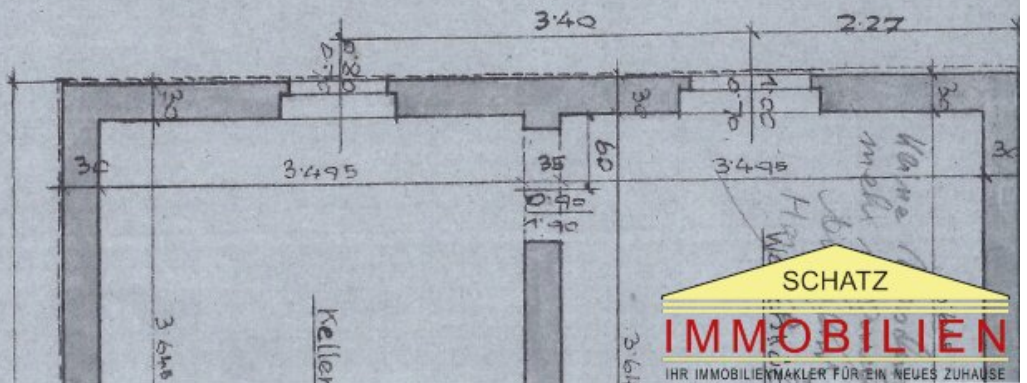


Grundriss: Erdgeschoss



Maßstab = 1:50

Grundriss: Keller

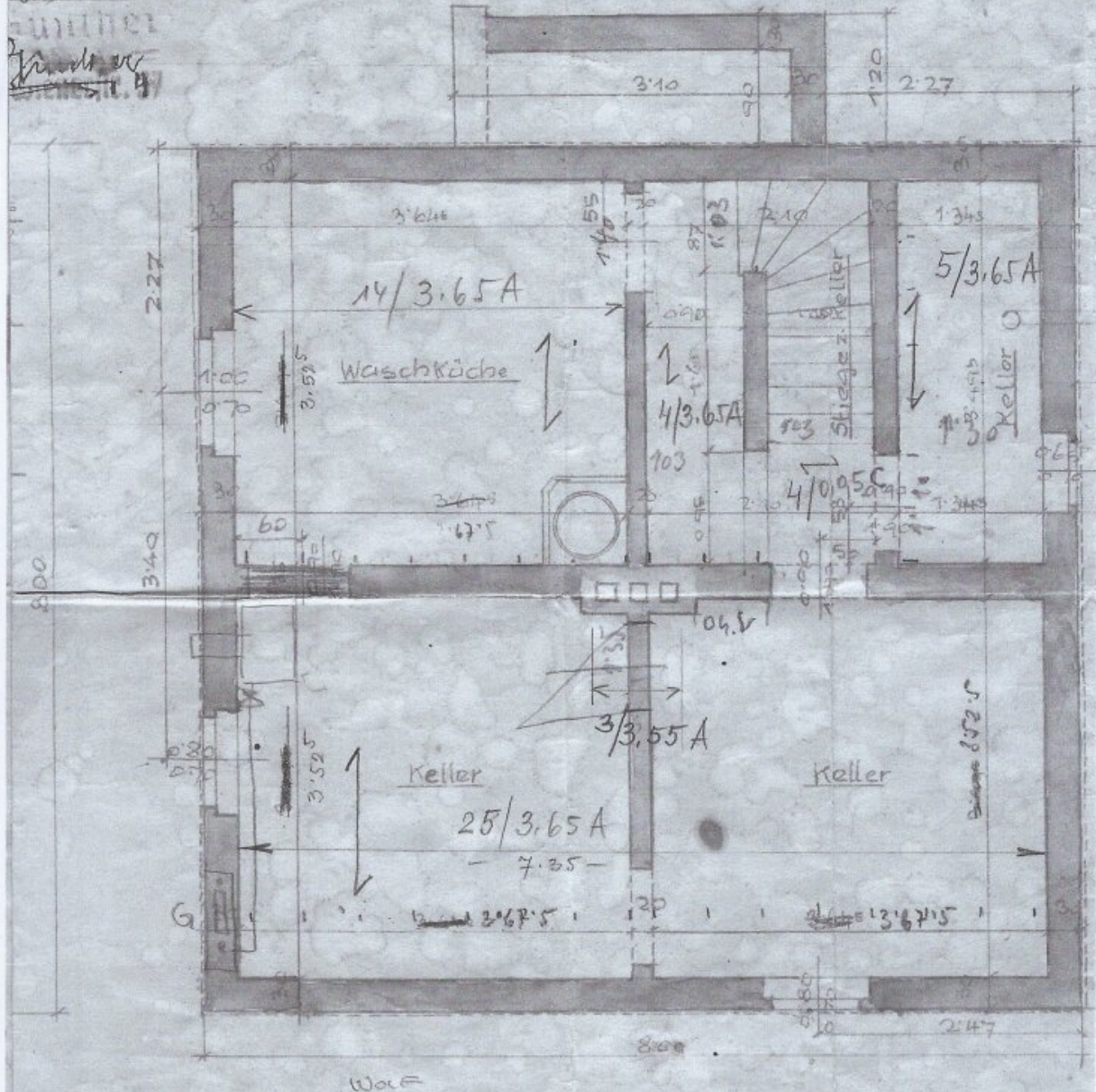


Leiter:

Grundriss

Grundriss

Baüvor



Grundriss: Keller & Fundament

Maßstab = 1:50

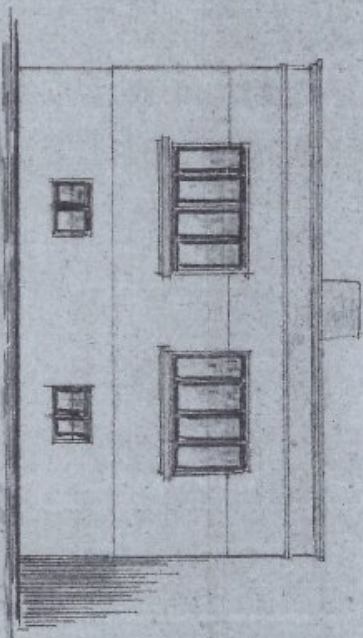
24.4.11

Glognitz

Plan über Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück 715.F.Z.151

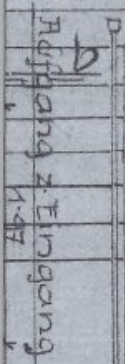
Josef Günther  
Bau-Unternehmung  
Glognitz, Wien VIII. 47

in der Katastralgemeinde Glognitz  
für Herrn Robert Nachförg  
Wohnhaft: Glognitz, Hauptstrasse Nr. 15

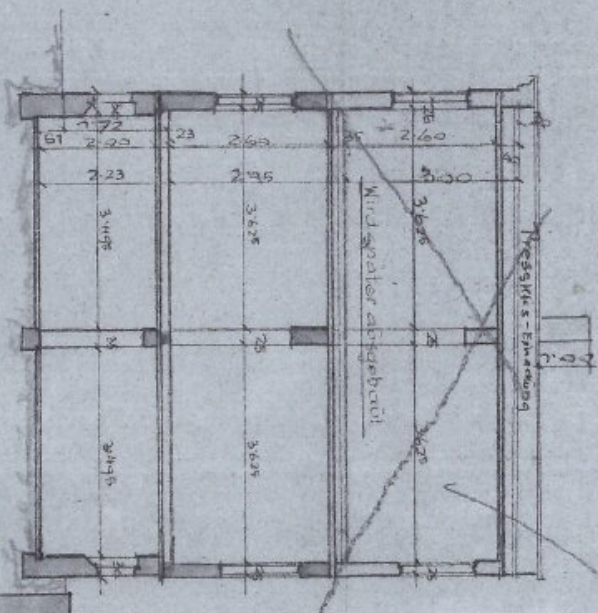


Ansicht gegen die Engelnhartstr. Masst. 1:100.

3.16



3.02



Querschnitt: ab. Masst. 1:100

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Gloggnitz, Niederösterreich! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer Fläche von 60 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Leben benötigen. Zum Kaufpreis von nur 189.000,00 € könnte dieses besondere Angebot schon bald Ihr Eigen sein.

Das Haus verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer und Küche die vielseitig genutzt werden können. Ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer und einer schönen großen Küche – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen und Ihre persönlichen Akzente setzen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der idyllische Garten, der nicht nur erholsame Stunden im Freien verspricht, sondern auch Raum für kreative Gestaltung bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie mit Familie und Freunden unbeschwerte Stunden verbringen, Grillabende veranstalten oder einfach die Natur genießen.

Die praktische Garage sorgt für zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug, während Sie gleichzeitig genügend Stauraum für Ihre Gartenutensilien oder Sportgeräte haben.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien und Pendler zugleich. Die gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Busverbindungen ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Gloggnitz selbst ist eine Stadt, die durch ihre idyllische Umgebung und die Nähe zur Natur besticht. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen oder Fahrradtouren unternehmen und die Schönheit der niederösterreichischen Landschaft genießen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot! Ein Einfamilienhaus in dieser Lage und zu diesem Preis ist eine seltene Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von diesem wunderbaren Zuhause zu überzeugen. Ihr neues Kapitel in Gloggnitz wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap